Euskirchen

Frisch renovierte Gewerbefläche in Euskirchen – ca. 38 m² mit individuellen Nutzungsmöglichkeiten

Objektnummer: 26365033



MIETPREIS: 342 EUR

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Auf einen Blick

Objektnummer	26365033

Mietpreis	342 EUR
Nebenkosten	95 EUR
Büro/Praxen	Bürofläche
Zustand der Immobilie	vollständig renoviert
Bauweise	Massiv
Gewerbefläche	ca. 38.21 m²
Bürofläche	ca. 36 m²

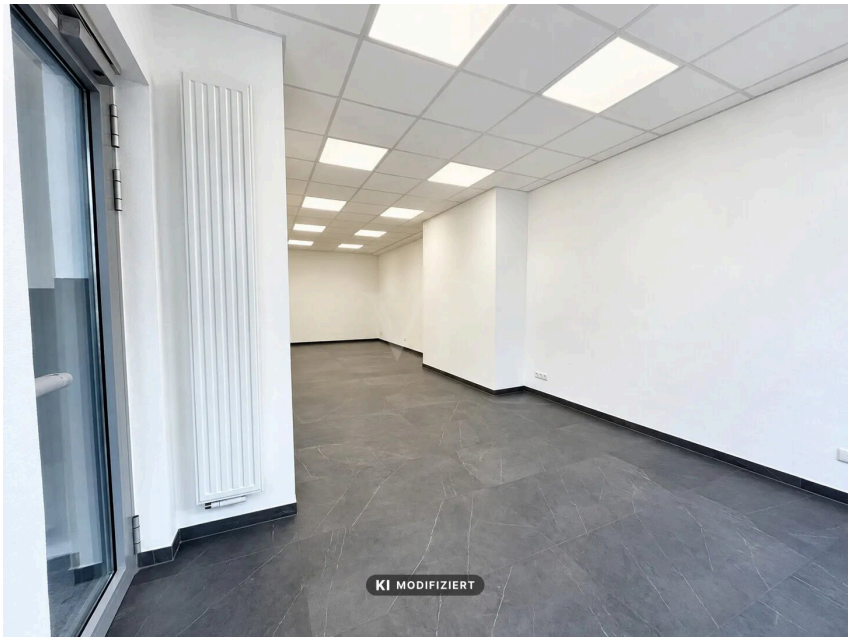
Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

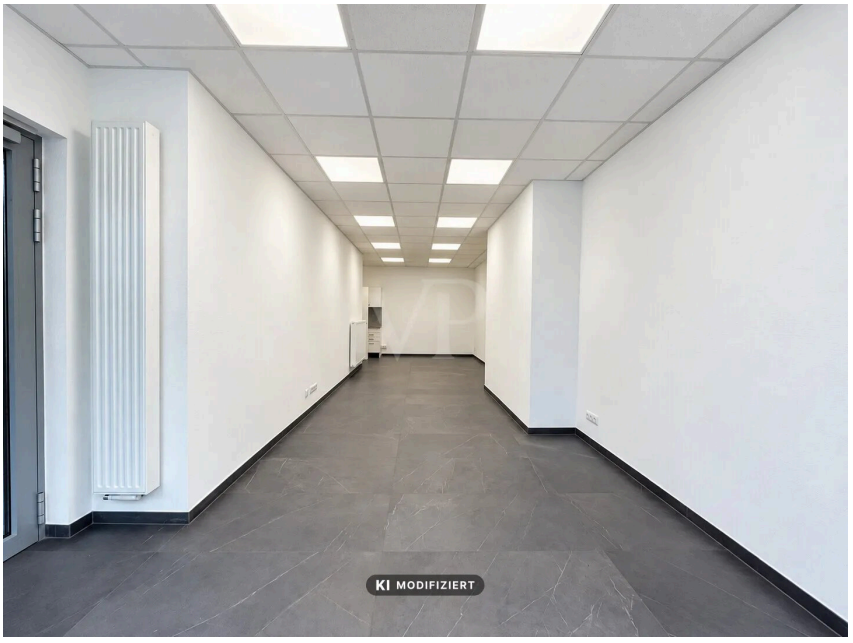
Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Erdgas schwer	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	01.06.2035	Baujahr laut Energieausweis	2021

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

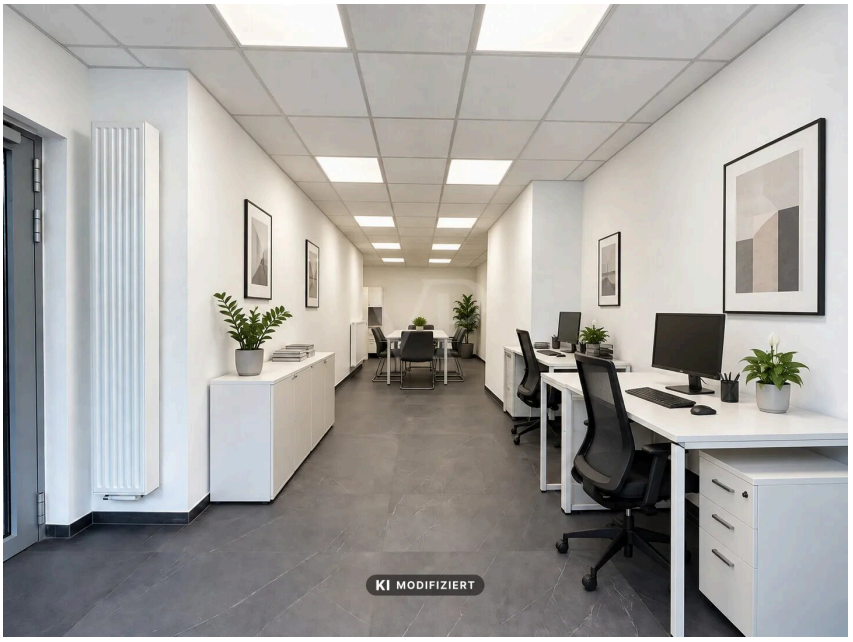
Die Immobilie





Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

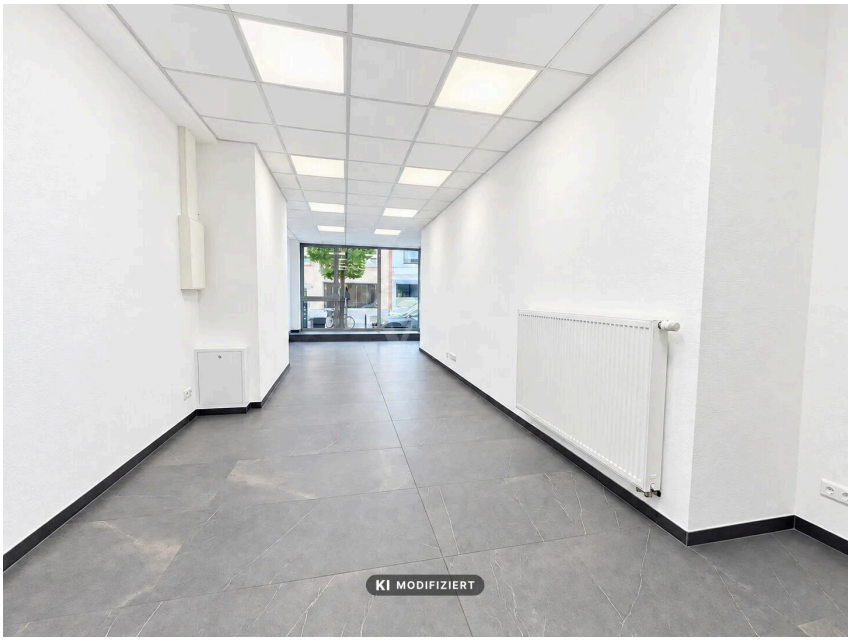
Die Immobilie

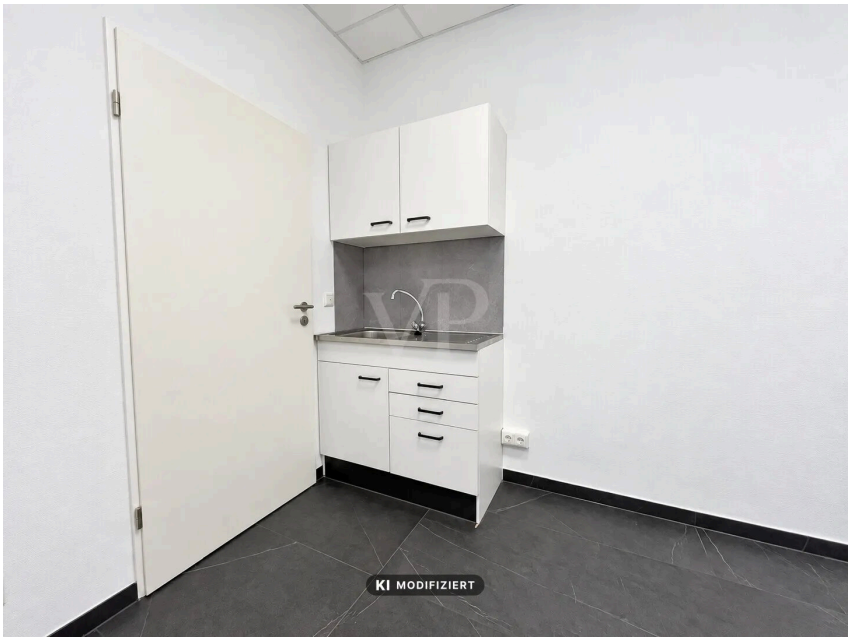




Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie





Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Die Immobilie



Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Ein erster Eindruck

Zur Vermietung steht eine frisch renovierte Gewerbefläche in Euskirchen mit einer Gesamtfläche von ca. 38 m²

Diese Gewerbeeinheit verfügt über einen großzügigen Hauptraum, der unterschiedliche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Ergänzt wird die Fläche durch eine Teeküche sowie einer eigene Toilette.

Dank der praktischen Raumaufteilung eignet sich die Gewerbefläche für unterschiedliche Geschäftskonzepte. Denkbar ist beispielsweise die Nutzung als:

- Dienstleistungsbüro
- Büro für Selbstständige und Freiberufler
- Praxis- oder Besprechungsraum, vorbehaltlich der zulässigen Nutzung
- Büro für Existenzgründer und kleinere Unternehmen

Die Räumlichkeiten wurden kürzlich renoviert und präsentieren sich in einem hellen und freundlichen Zustand. Die vorhandenen Fenster sind mit moderner 2-fach-Verglasung ausgestattet.

Mietkonditionen:
- Mietbeginn: ab sofort
- Gewerbefläche: ca. 38 m²
- Kaltmiete: 342,00 € monatlich
- Nebenkosten: 95,00 € monatlich
- Kaution: 1026,00 €
- Gasabrechnung: erfolgt über den Vermieter
- Strom (mit separatem Stromzähler): wird direkt durch den Mieter beim jeweiligen Versorger angemeldet und abgerechnet

Ihre neue Gewerbefläche?
Sie suchen eine überschaubare, gepflegte und flexibel nutzbare Gewerbefläche für Ihr Unternehmen? Dann bietet diese Einheit eine interessante Möglichkeit für Selbstständige, Existenzgründer und kleinere Unternehmen.

Wenn Sie Interesse haben, senden Sie uns gerne eine Anfrage mit einer kurzen Beschreibung Ihrer geplanten Nutzung. Weitere Informationen erhalten Sie anschließend gerne von uns.

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Ausstattung und Details

- im Erdgeschoss; Ca. 38 m² Gewerbefläche mit einem flexible nutzbaren Hauptraum
- Frisch renoviert
- Teeküche
- Toilette
- 2-fach verglaste Fenster
- Vielseitige gewerbliche Nutzungsmöglichkeiten
- Gasabrechnung: erfolgt über den Vermieter
- Strom (mit separatem Stromzähler): wird direkt durch den Mieter beim jeweiligen Versorger angemeldet und abgerechnet

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Alles zum Standort

Wer in Euskirchen ein Geschäft eröffnet, setzt auf einen starken Standort: Die Kreisstadt mit rund 60.000 Einwohnern ist Einkaufs- und Dienstleistungszentrum für die gesamte Region und wächst stetig. Das Ladenlokal befindet sich in der Innenstadt, umgeben von Einzelhandel, Gastronomie, Banken, Arztpraxen und Dienstleistern. Diese Mischung sorgt tagsüber für Frequenz, und Besorgungen lassen sich hier bequem miteinander verbinden.

Auch mit dem Auto ist der Standort gut angebunden. Die Anschlussstelle Euskirchen an der A1 liegt rund 3 km entfernt, sodass Sie in wenigen Minuten auf der Autobahn Richtung Köln oder Trier sind. Über das Kreuz Bliesheim bestehen Verbindungen zur A61 und A553. Kunden aus dem Umland und Mitarbeiter kommen so ohne Umwege zu Ihnen.

Wer ohne Auto unterwegs ist, profitiert vom Bahnhof Euskirchen, von dem aus Köln, Bonn und die Eifel im regelmäßigen Takt erreichbar sind. Ergänzt wird das Angebot durch Stadtbusse, deren Haltestellen sich in Gehweite befinden. Das ist ein Vorteil für Pendler und Beschäftigte, die Ihr Geschäft täglich erreichen möchten.

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26365033 - 53879 Euskirchen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dino Benjak

Kölner Straße 119, 53879 Euskirchen
Tel.: +49 2251 - 92 93 710
E-Mail: euskirchen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com